

# **“WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN DER ZUKUNFT” EG 2025+**

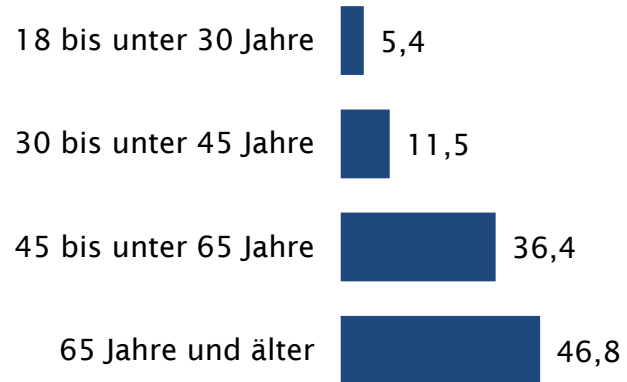
## **MITGLIEDERBEFRAGUNG IM AUFTRAG DER SCHWELMER & SOZIALE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT EG**

Zentrale Ergebnisse im Überblick  
Dezember 2025

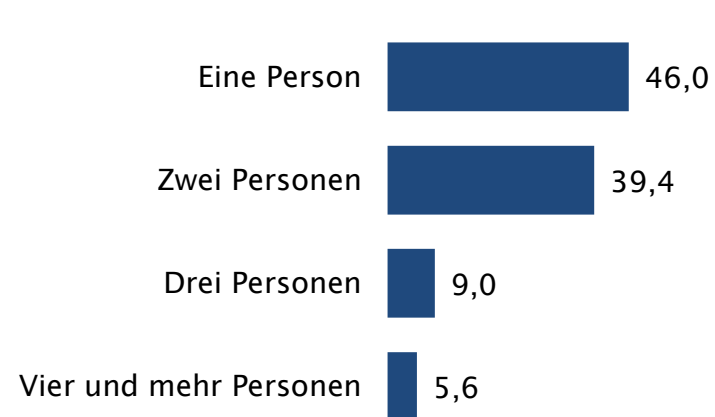
InWIS Forschung & Beratung GmbH

- Projekt:** Mitgliederbefragung im Auftrag der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG
- Zielgruppe:** Wohnende Mitglieder der Schwelmer & Soziale Wohnungsgenossenschaft eG
- Stichprobe, Erhebung:**
- standardisierter Fragebogen, Kombination aus postalischer Befragung und Online-Befragung, durchgeführt im Zeitraum Juni bis Juli 2025
  - teilgenommen haben 580 Haushalte (Rücklaufquote ca. 21%)
- Untersuchungsziele:** Die Ermittlung von Hinweisen für wohnungswirtschaftliche Handlungsfelder, insbesondere in den Bereichen:
- Wohnsituation
  - Aktivitäten und Angebote
  - Engagement und Mitarbeit
  - Beteiligung
  - Aussagen zur Genossenschaft und Mitgliedschaft
  - Ängste und Wünsche

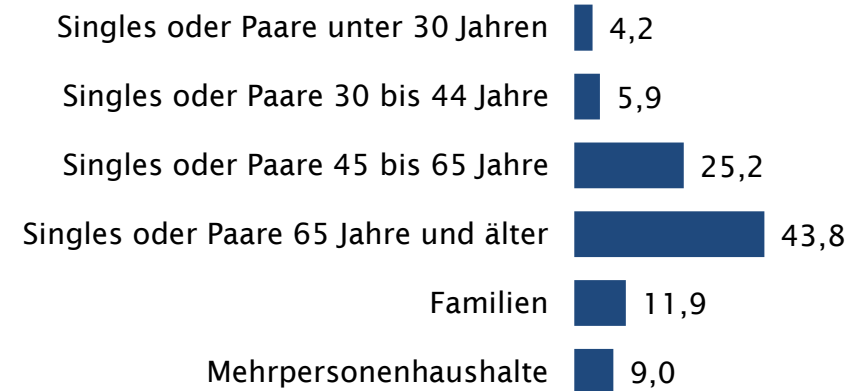
### Alter des/der Befragten (Ø ca. 62 Jahre)



### Haushaltsgröße (Ø 1,8 Personen)



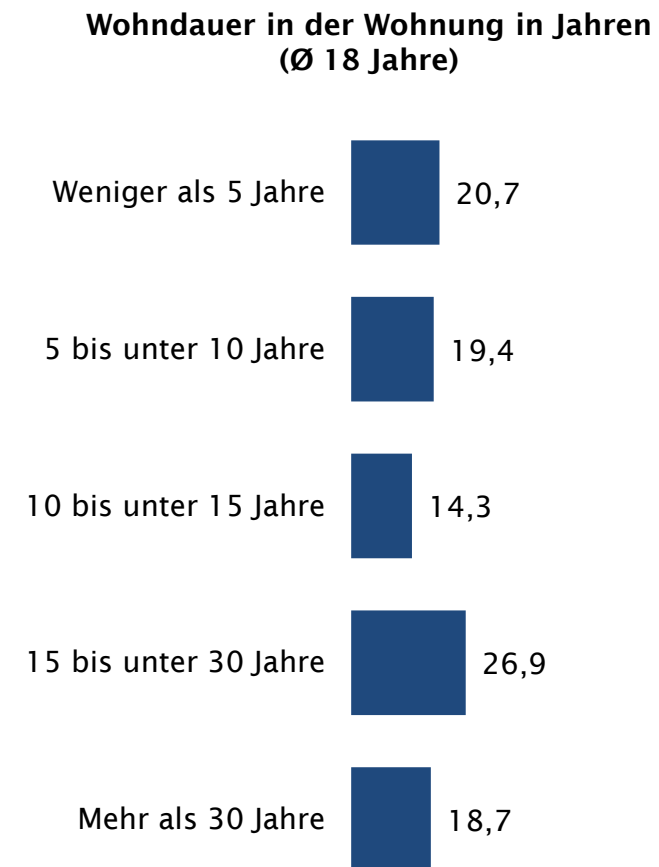
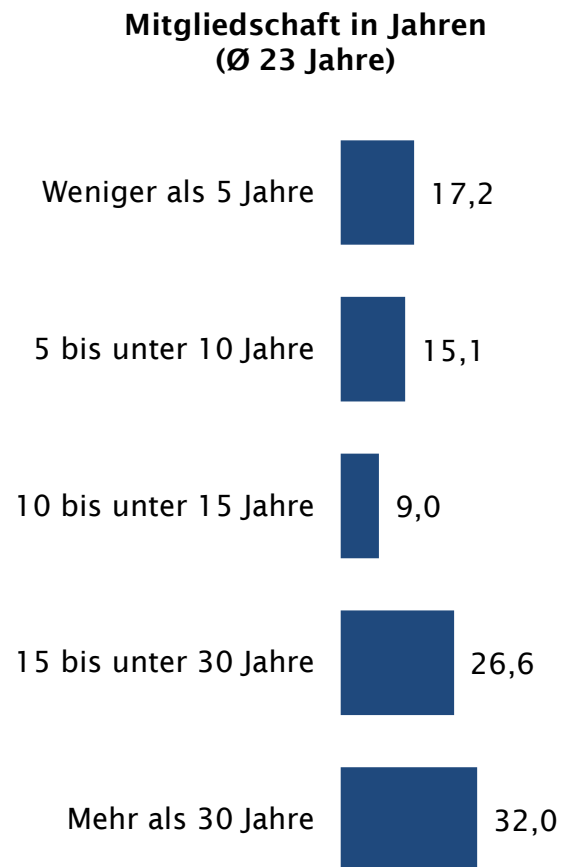
### Haushaltstyp



*\* Mehrpersonenhaushalte sind vor allem Haushaltskonstellationen mit zwei oder mehr Erwachsenen, die nicht partnerschaftlich verbunden sind (z.B. Wohngemeinschaften), Haushalte mit erwachsenen Kindern und Mehrgenerationenhaushalte.*

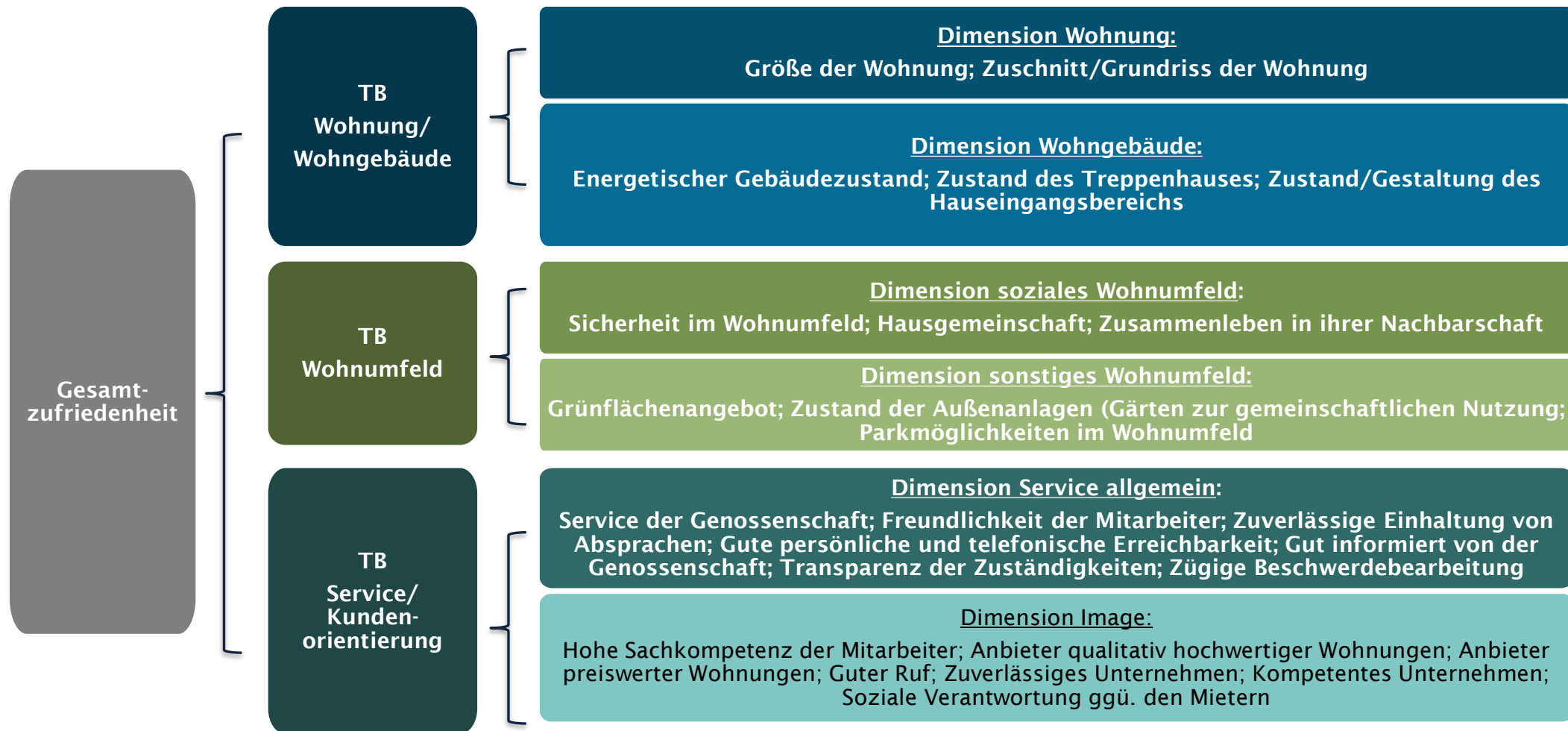
# AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT UND MITGLIEDSCHAFT

## DAUER DER MITGLIEDSCHAFT UND WOHNDAUER - GESAMT



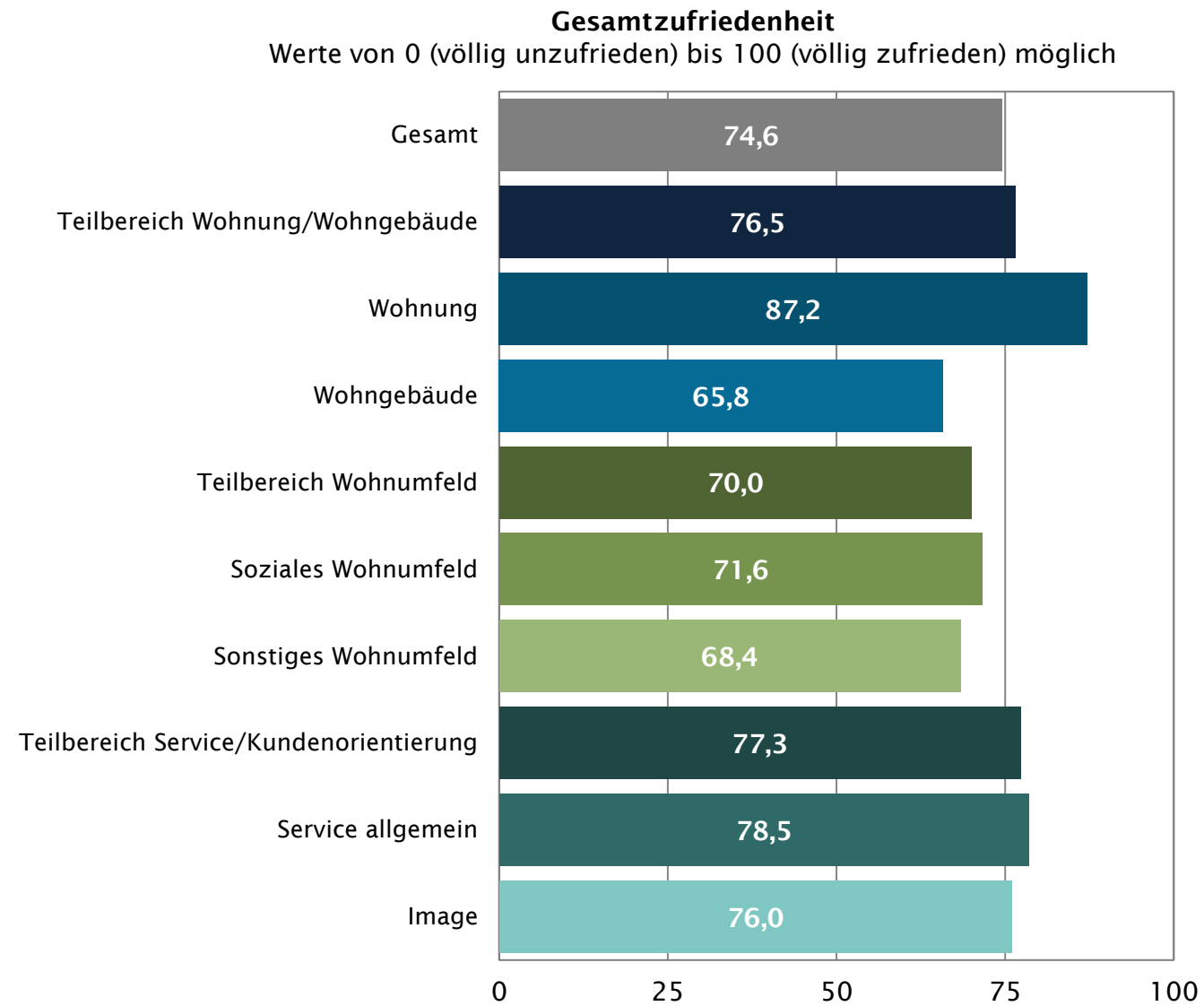
# MESSUNG VON WOHNZUFRIEDENHEIT

## ZUSAMMENSETZUNG DER TEILBEREICHE UND DIMENSIONEN



# GESAMTZUFRIEDENHEIT

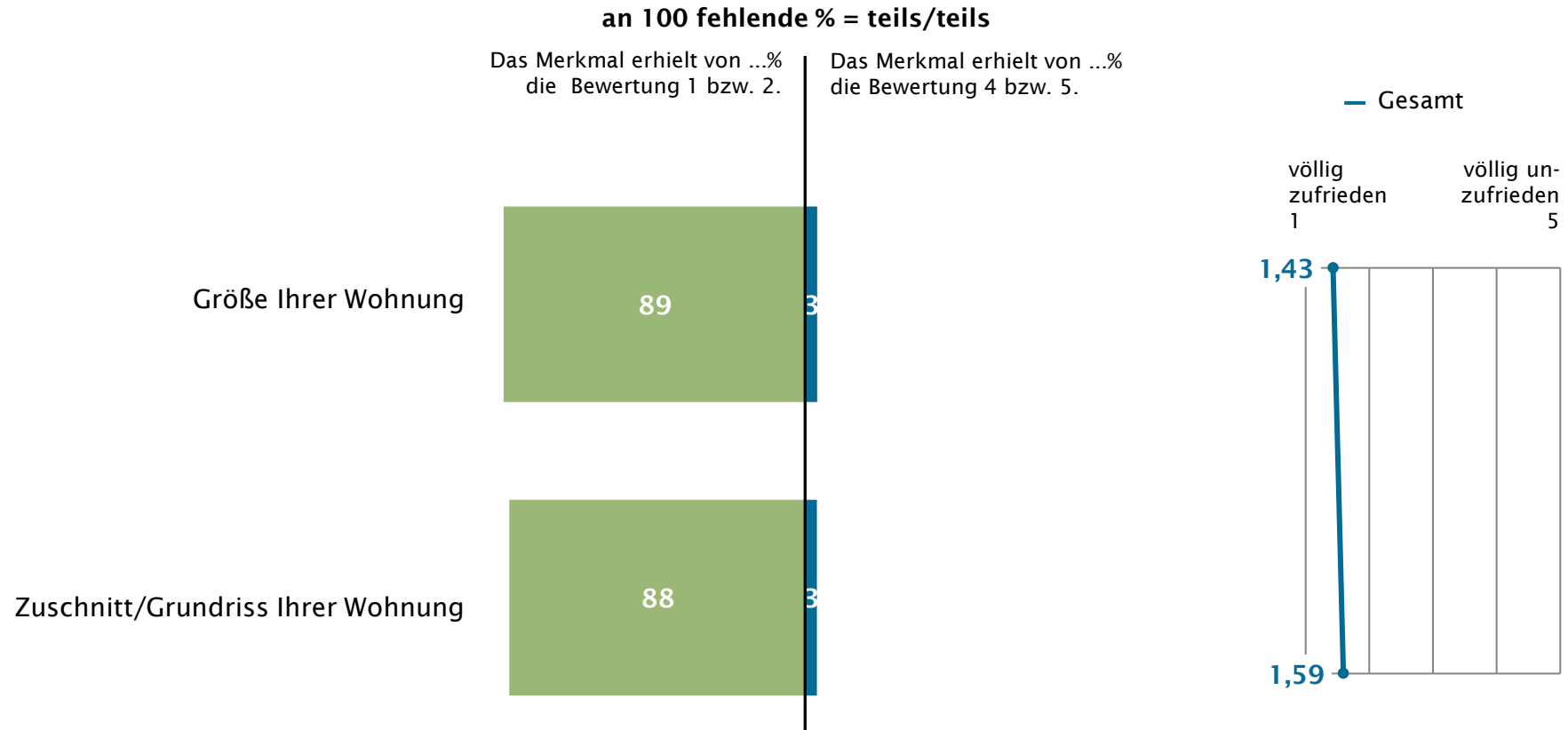
## GESAMTZUFRIEDENHEITSINDIZES – NACH QUARTIER



# TEILBEREICH WOHNUNG/WOHNGEBÄUDE

## ZUFRIEDENHEIT MIT DEN MERKMALEN DER DIMENSION WOHNUNG – GESAMT

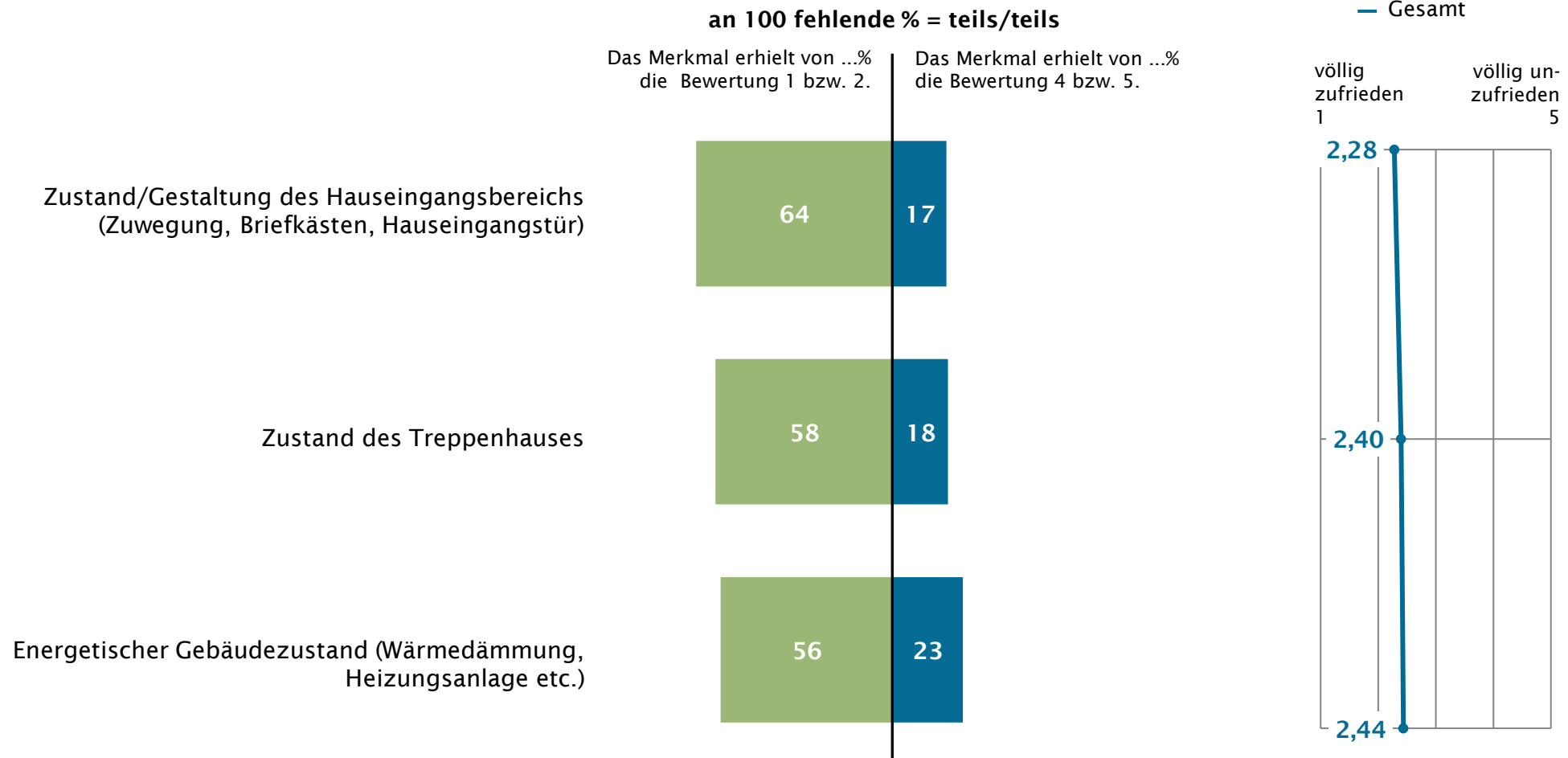
„Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“



# TEILBEREICH WOHNUNG/WOHNGEBÄUDE

## ZUFRIEDENHEIT MIT DEN MERKMALEN DER DIMENSION WOHNGEBÄUDE – GESAMT

„Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“

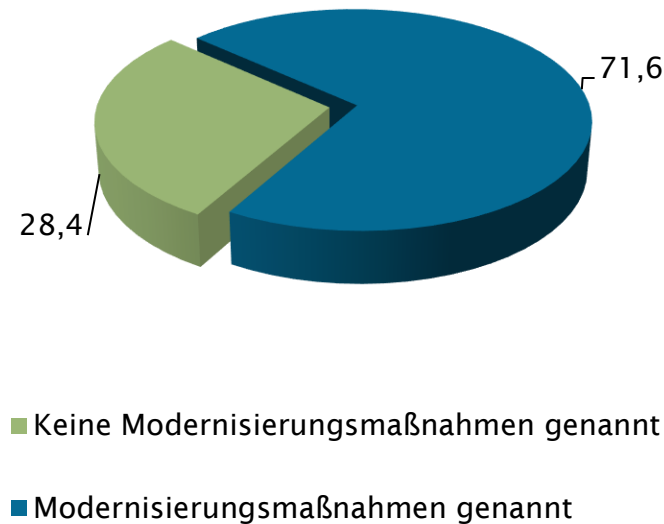




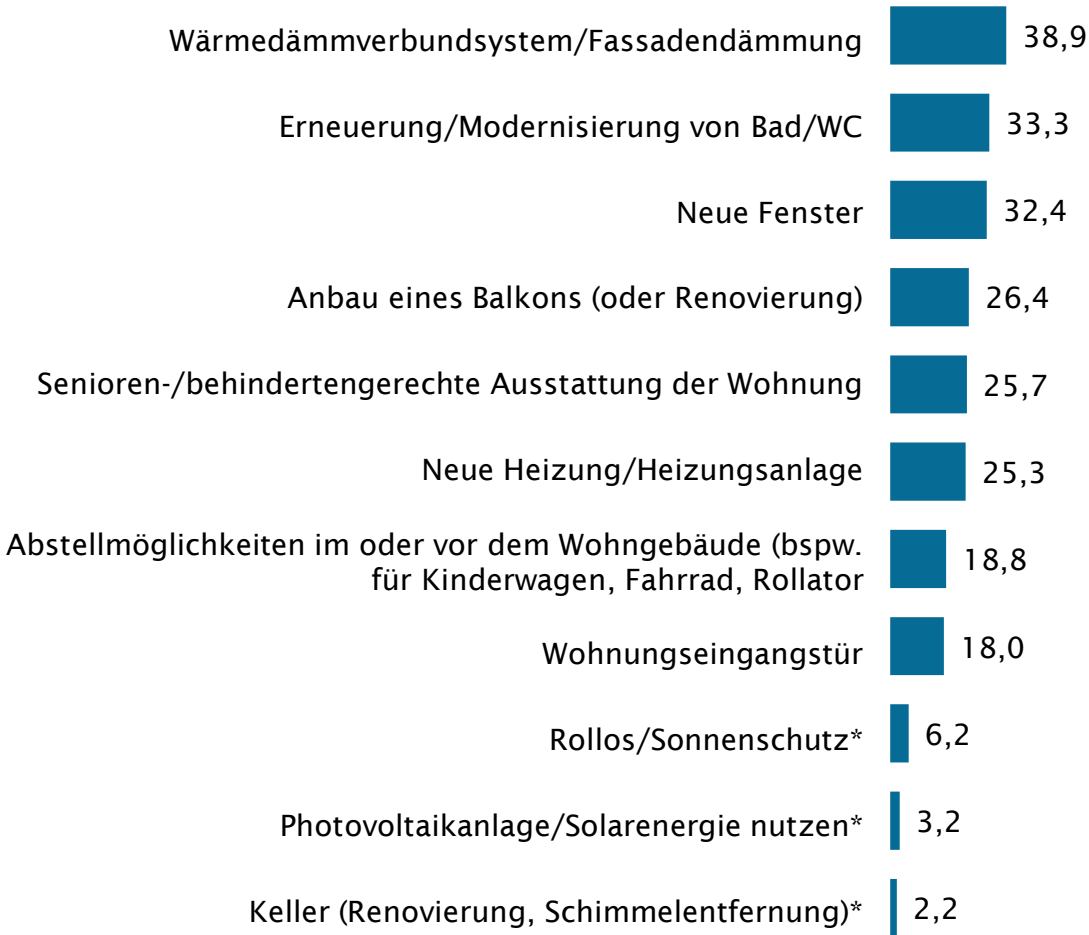
# WEITERE ERGEBNISSE ZUM TEILBEREICH WOHNUNG/WOHNGEBÄUDE MODERNISIERUNGSMÄßNAHMEN – GESAMT



„Durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen sollen zu einer Verbesserung Ihrer Wohnqualität beitragen. Die Kosten solcher Modernisierungsmaßnahmen können anteilig auf Ihre Miete/Nutzungsgebühr umgelegt werden. An welchen der folgenden Modernisierungsmaßnahmen hätten Sie unter dieser Bedingung Interesse?“



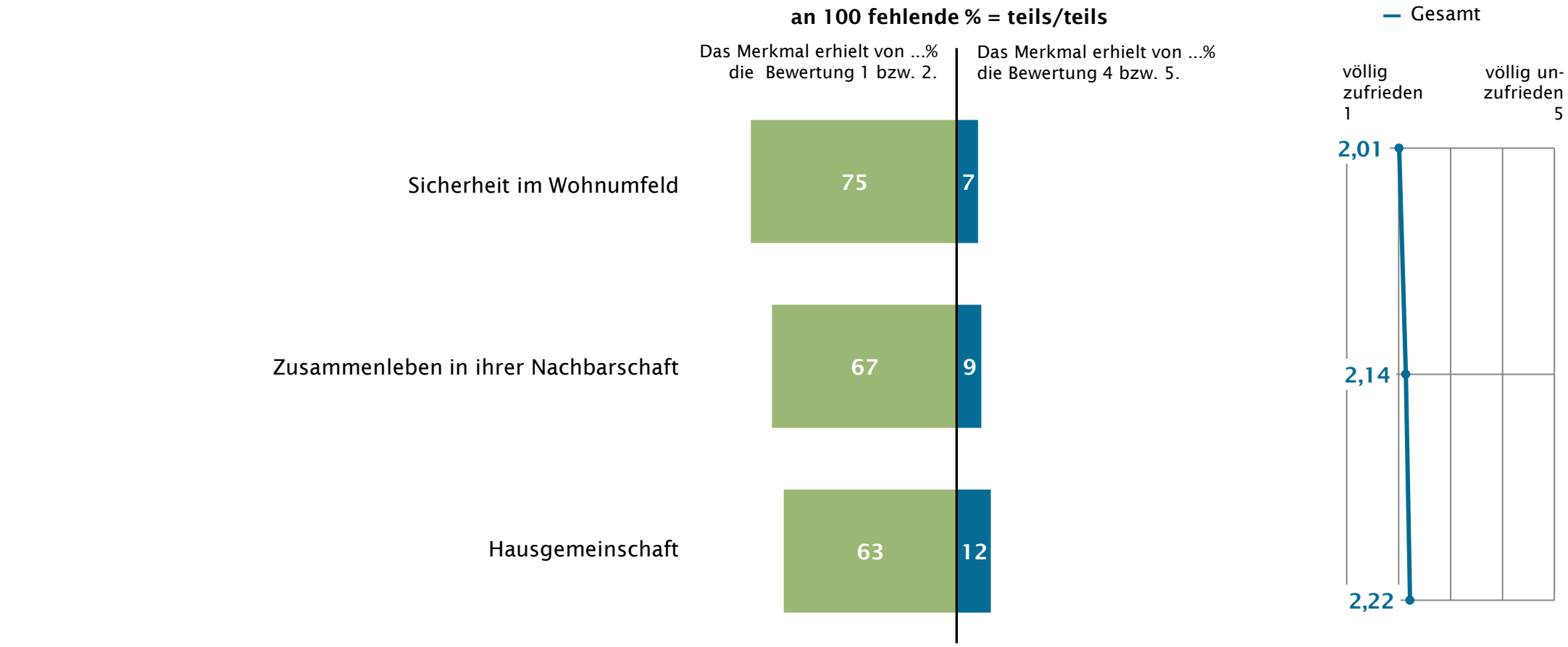
Gefilterte Ergebnisse – Mehrfachnennungen möglich



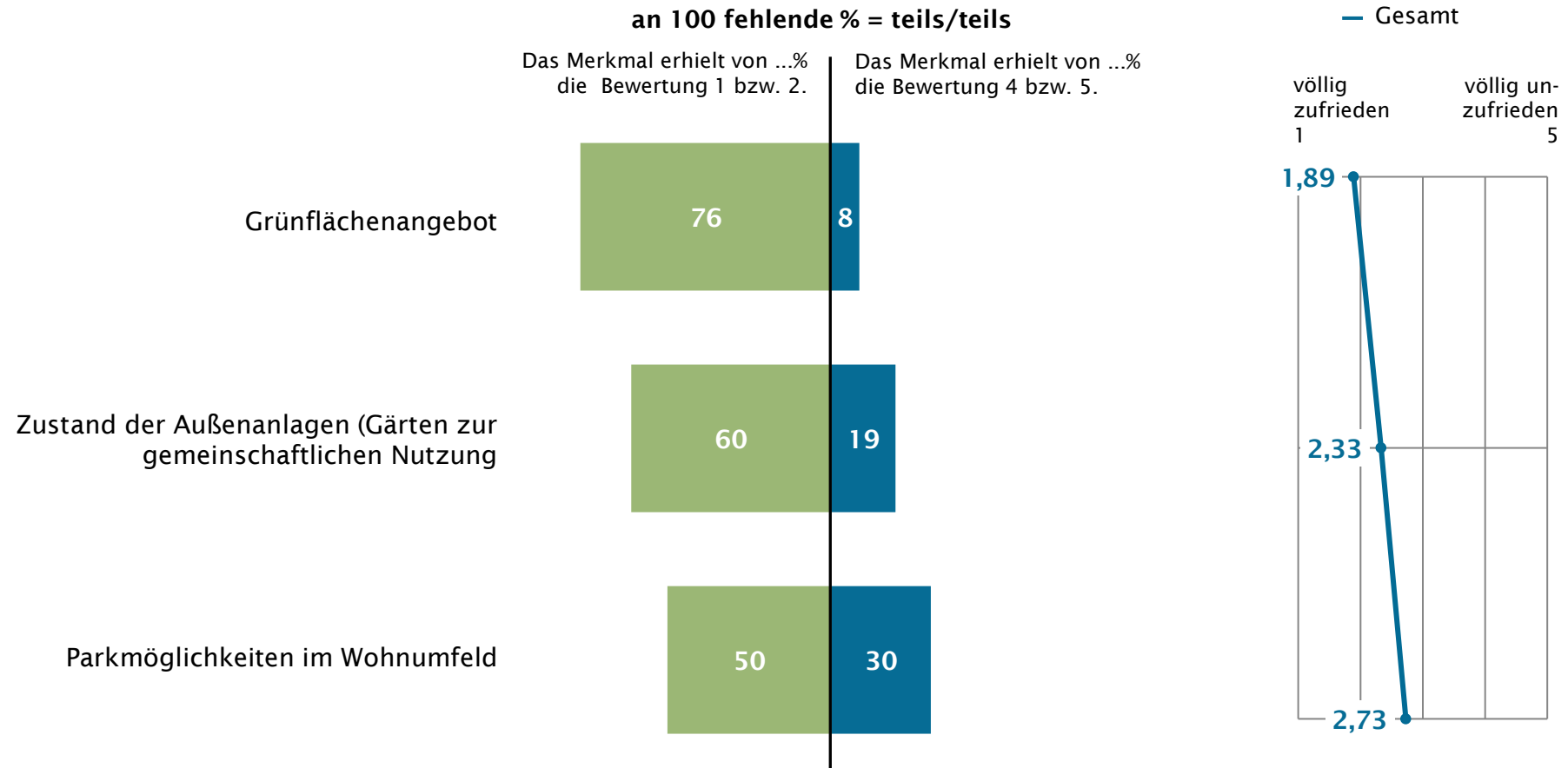
TEILBEREICH WOHNUMFELD  
ZUFRIEDENHEIT MIT DEN MERKMALEN DER DIMENSION SOZIALES WOHNUMFELD – GESAMT



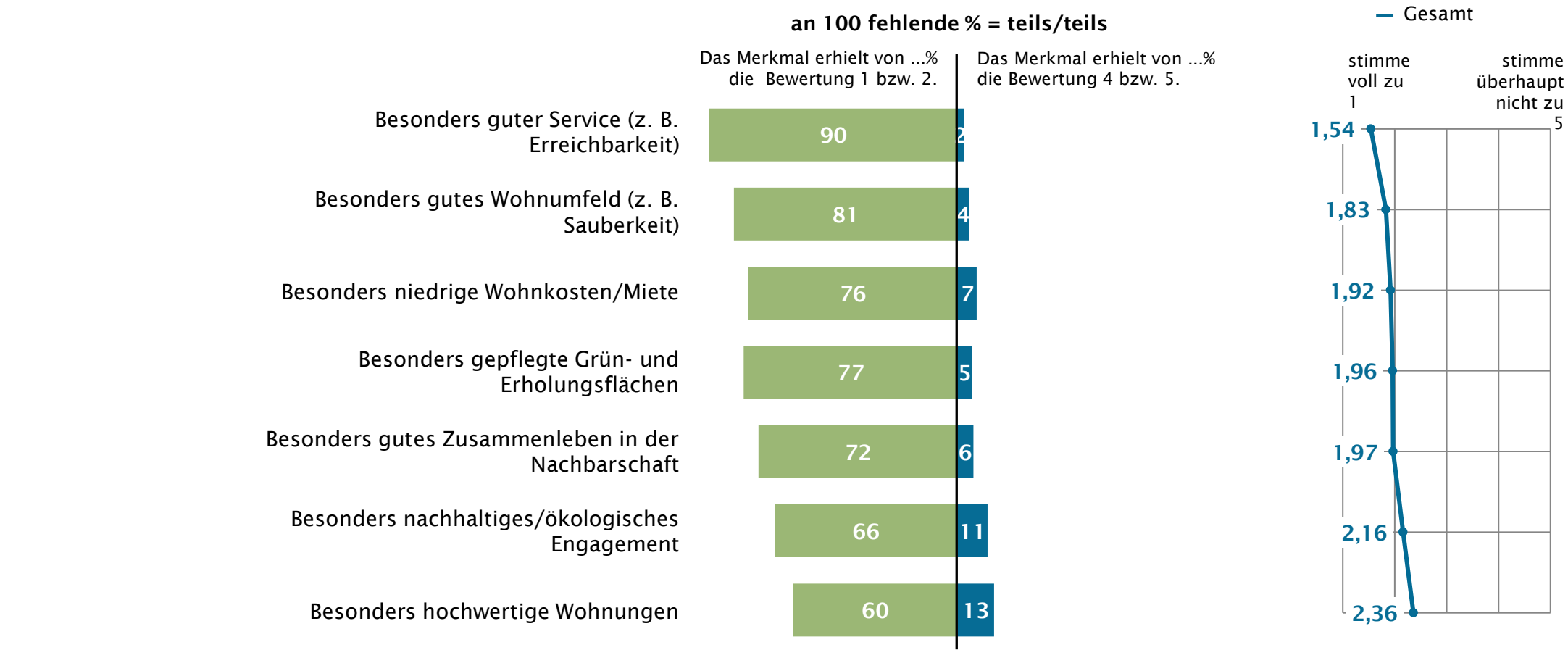
„Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“



„Wie zufrieden sind Sie mit den folgenden Merkmalen? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von völlig zufrieden (=1) bis völlig unzufrieden (=5).“



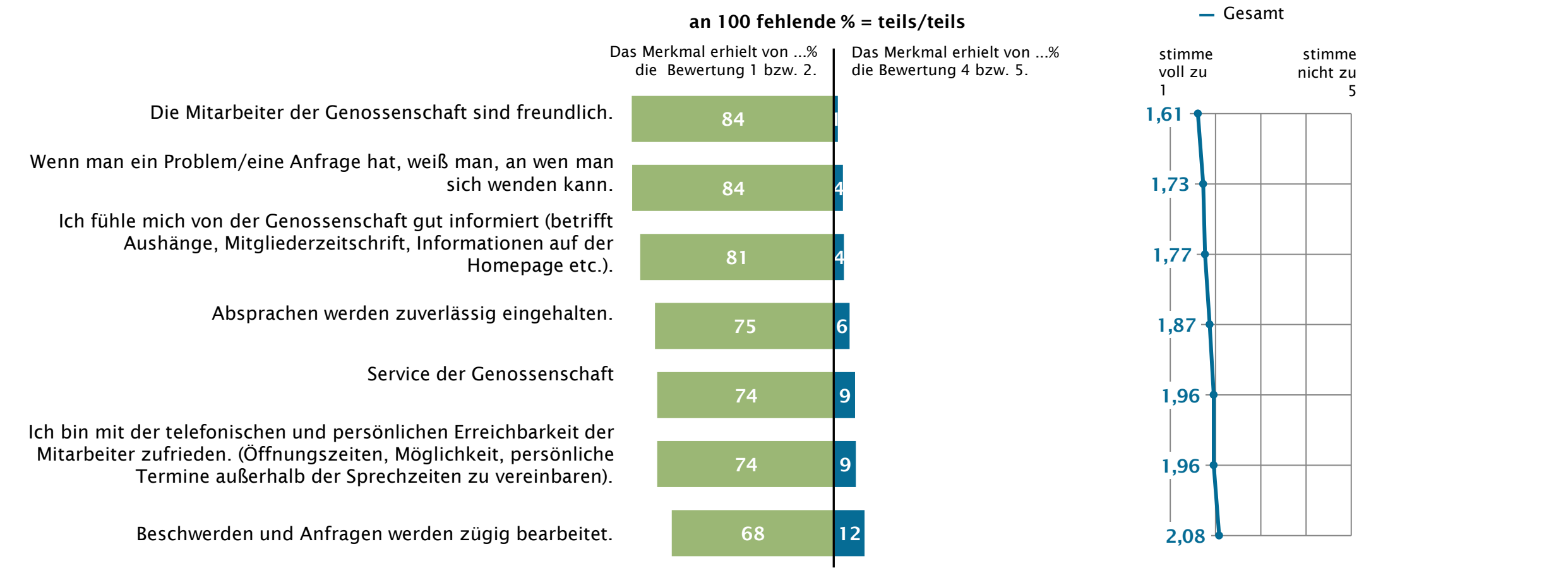
„Was erwarten Sie von einer Wohnungsgenossenschaft im Vergleich zu anderen Vermietern? Bitte vergeben Sie für die folgenden Merkmale eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung stimme voll zu (=1) bis stimme überhaupt nicht zu (=5).“



TEILBEREICH SERVICE/KUNDENORIENTIERUNG  
ZUFRIEDENHEIT MIT DEN MERKMALEN DER DIMENSION SERVICE ALLGEMEIN – GESAMT



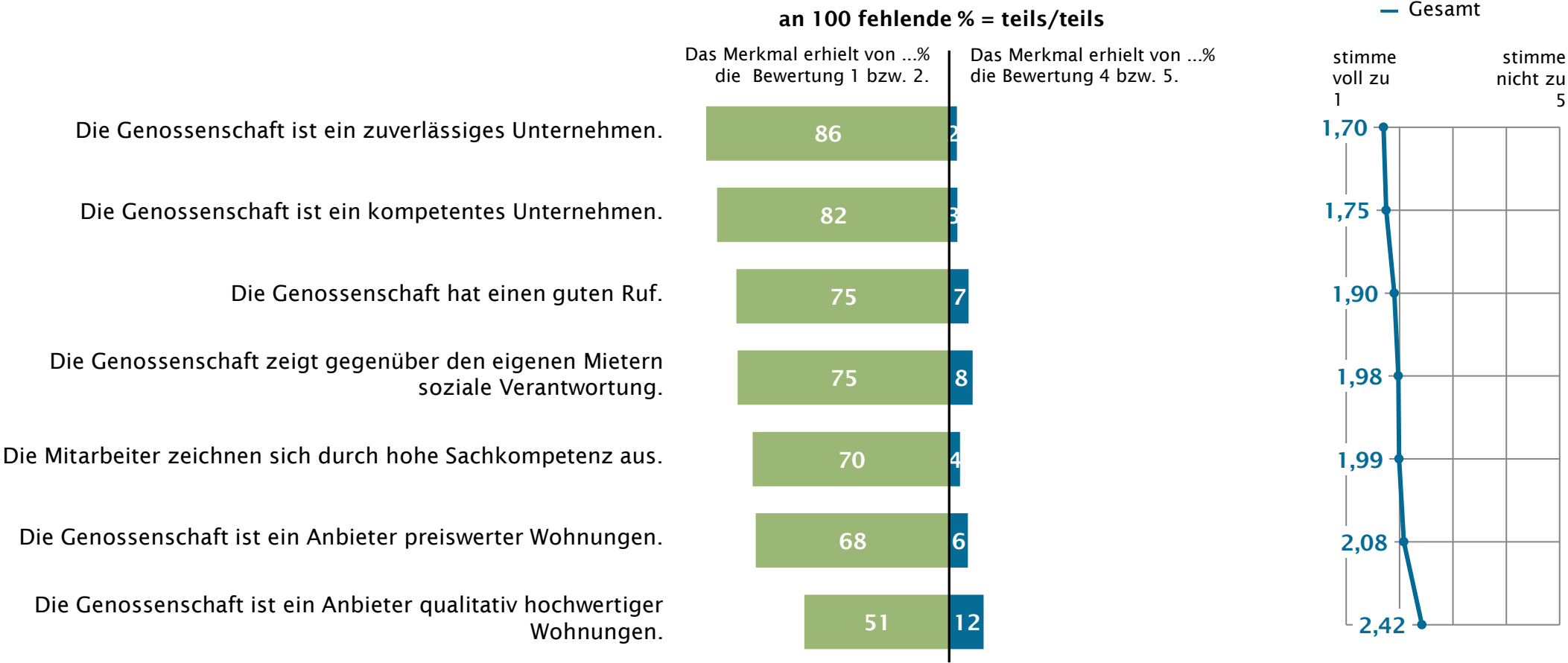
„Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte vergeben Sie für die folgenden Aussagen eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von stimme voll zu (=1) bis stimme nicht zu (=5).“



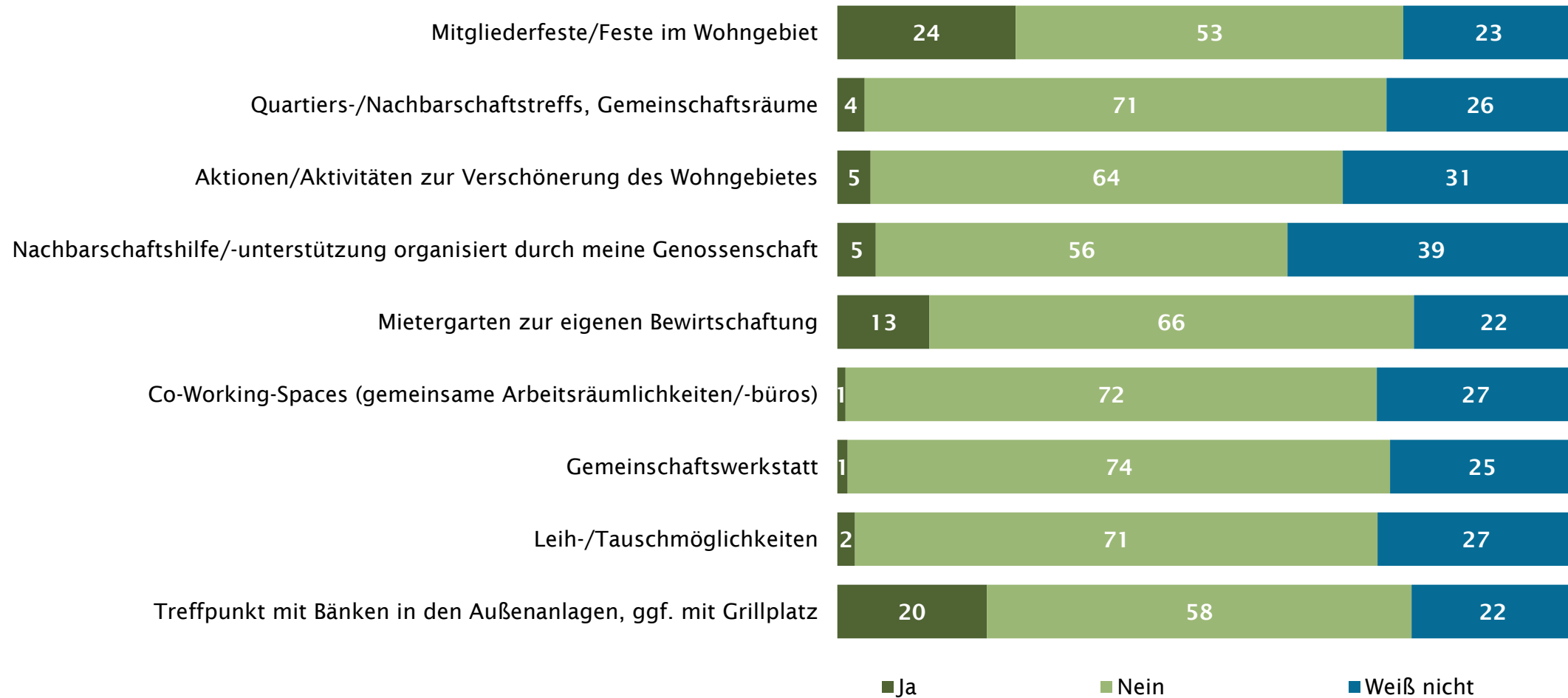
TEILBEREICH SERVICE/KUNDENORIENTIERUNG  
ZUFRIEDENHEIT MIT DEN MERKMALEN DER DIMENSION IMAGE – GESAMT



„Inwieweit stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte vergeben Sie für die folgenden Aussagen eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von stimme voll zu (=1) bis stimme nicht zu (=5).“

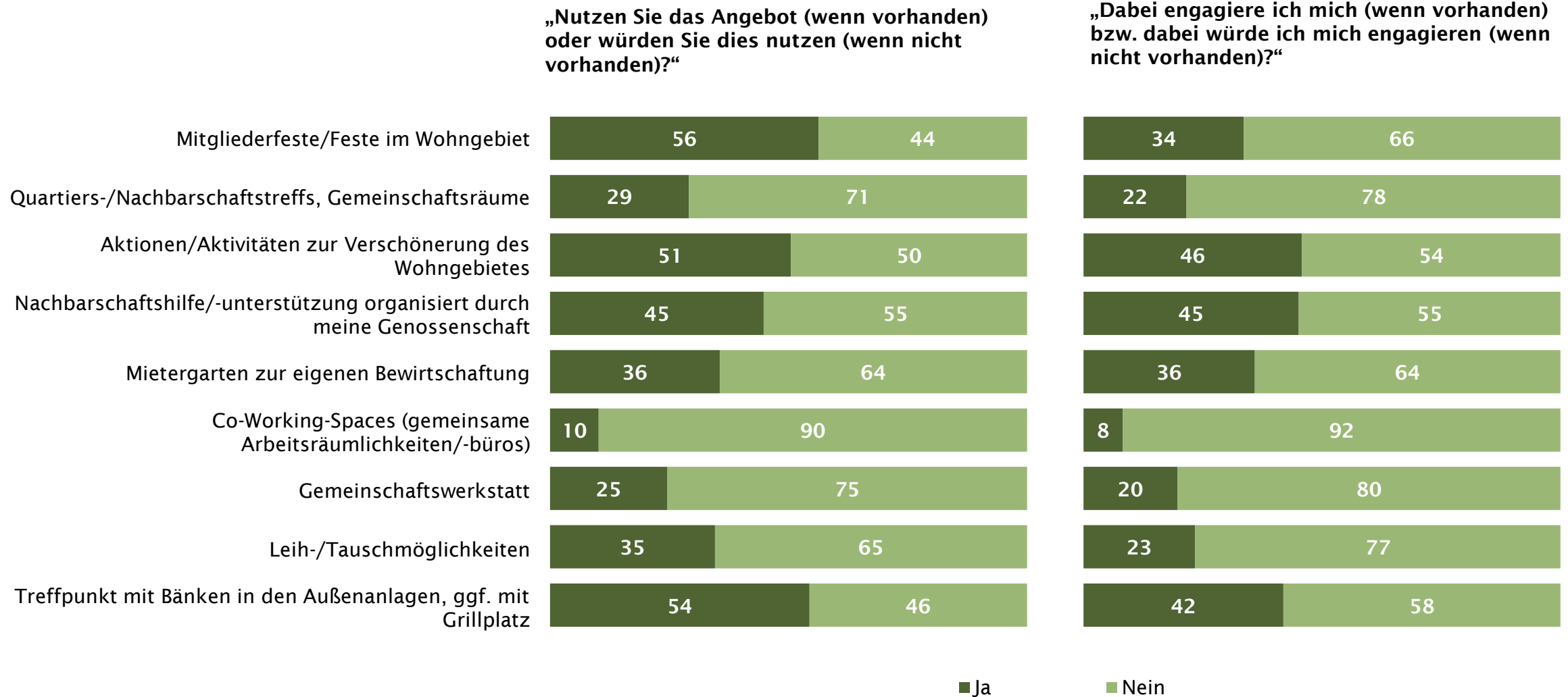


„Gibt es in Ihrer Nachbarschaft folgende Angebote Ihrer Genossenschaft?“



# AKTIVITÄTEN UND ANGEBOTE

## NUTZUNG UND ENGAGEMENT - GESAMT

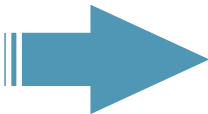




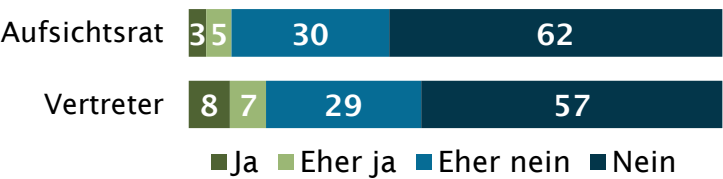
„Sind Sie mit dem Aufbau bzw. den unterschiedlichen Organen der Wohnungsgenossenschaft vertraut (Vorstand, Aufsichtsrat, Mitgliederversammlung oder – wenn vorhanden – Vertreterversammlung)?“



„Sind Sie Mitglied eines genossenschaftlichen Gremiums?“

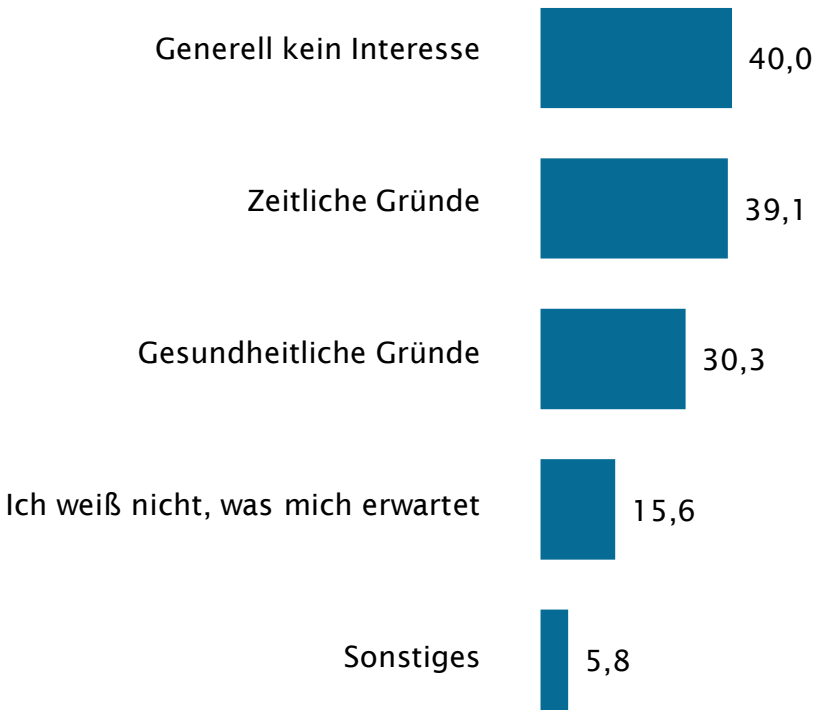


„Interessieren Sie sich für ein solches Amt?“



„Falls Sie kein Mitglied eines genossenschaftlichen Gremiums sind und kein Interesse für ein solches Amt haben, können Sie dies begründen?“

*Gefilterte Ergebnisse – Mehrfachnennungen möglich*

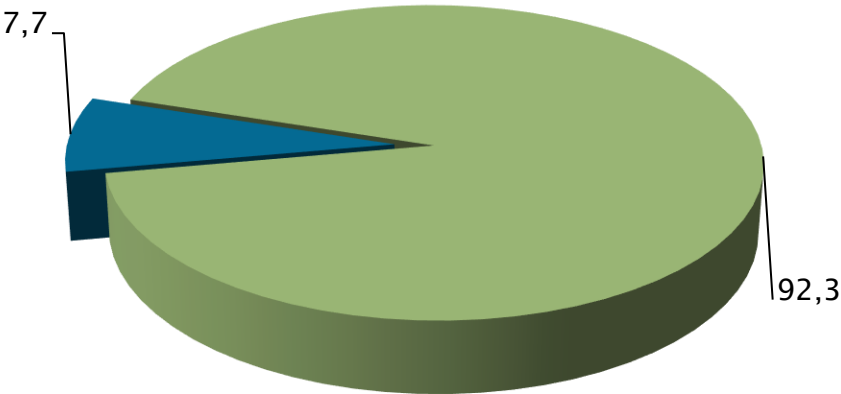


# AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT UND MITGLIEDSCHAFT

## GRÜNDE FÜR DIE MITGLIEDSCHAFT - GESAMT

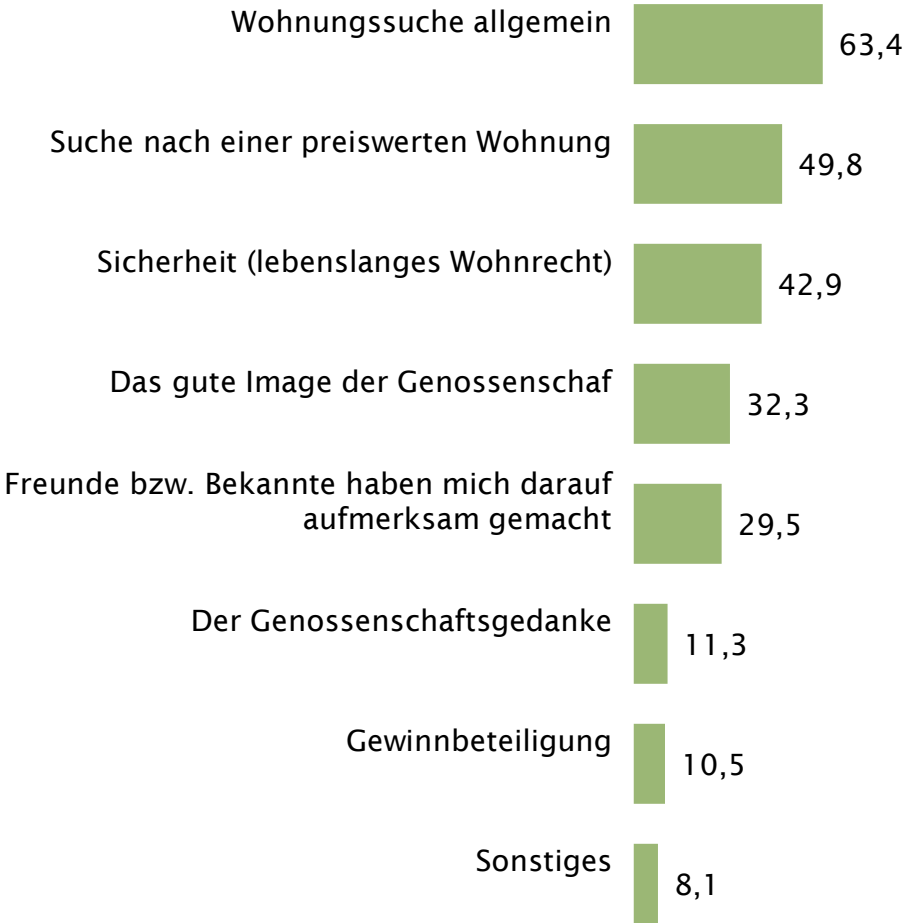


„Aus welchen Gründen sind Sie Mitglied Ihrer Genossenschaft geworden?“



■ Keine Gründe genannt ■ Gründe genannt

Gefilterte Ergebnisse – Mehrfachnennungen möglich

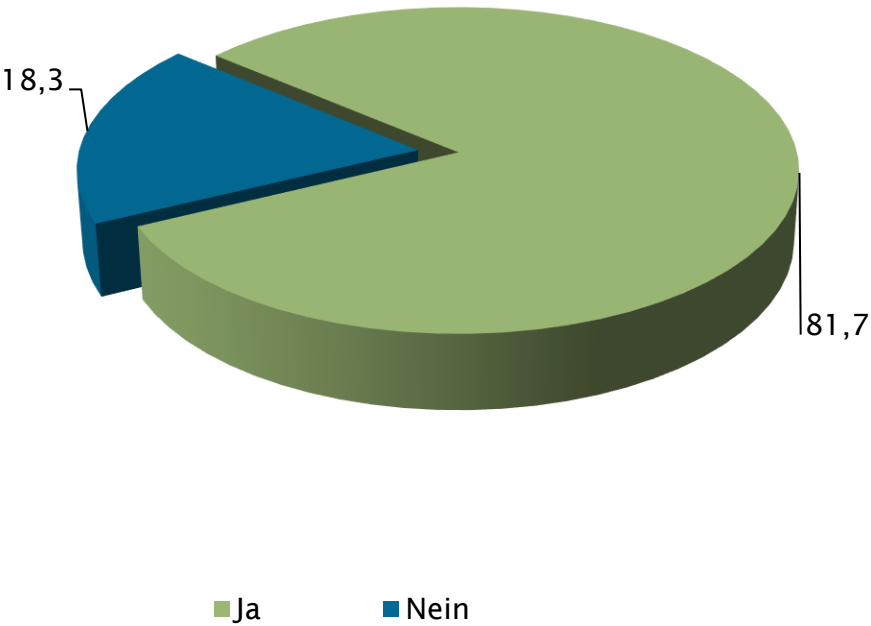


# AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT UND MITGLIEDSCHAFT

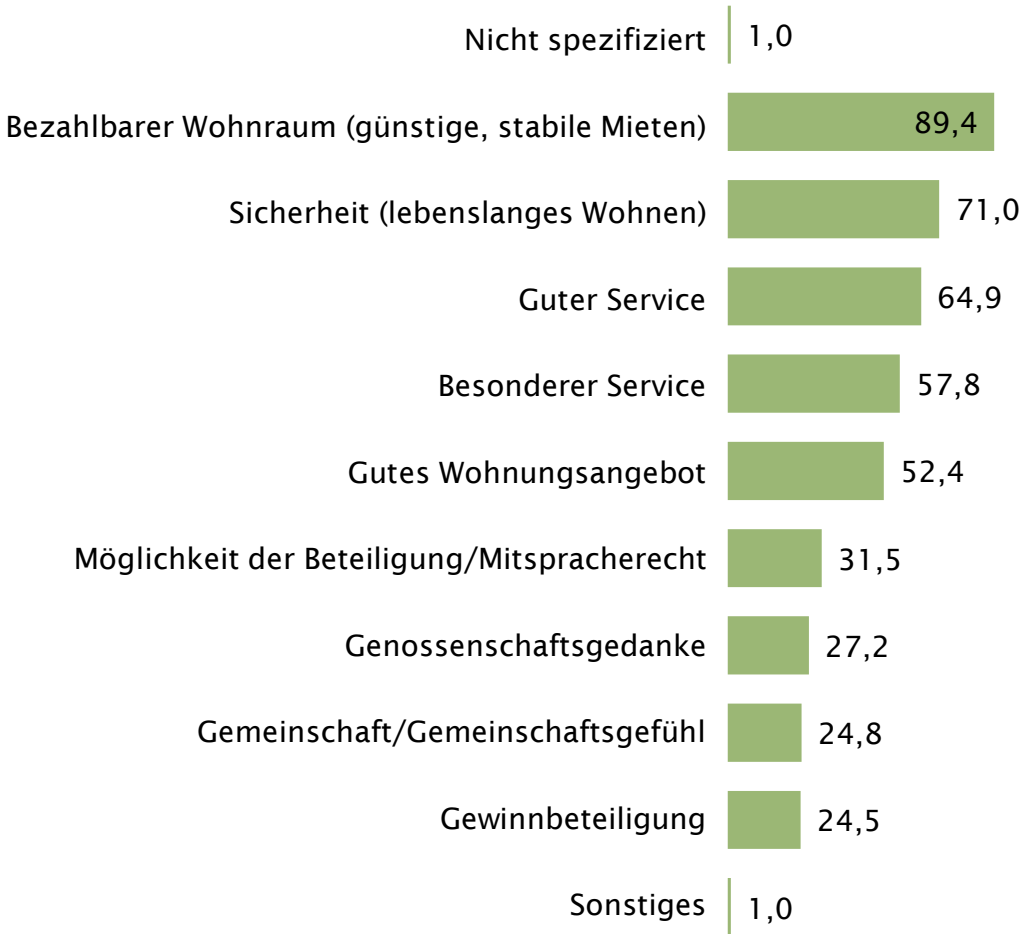
## WERT DER MITGLIEDSCHAFT IN EINER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT - GESAMT



„Empfinden Sie es als besonderen Wert, bei einer Wohnungsgenossenschaft zu wohnen bzw. Mitglied einer Wohnungsgenossenschaft zu sein?“



„Könnten Sie dies näher begründen? Welche Vorteile sehen Sie?“  
*Gefilterte Ergebnisse – Mehrfachnennungen möglich*

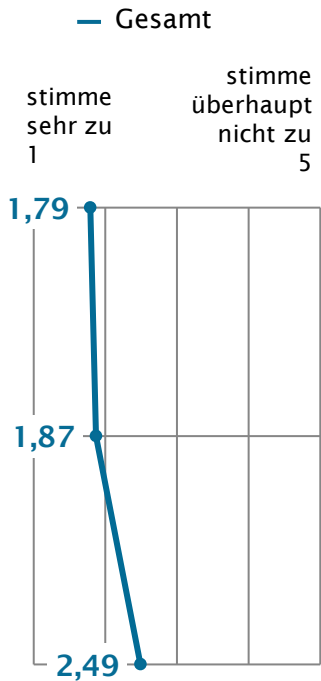
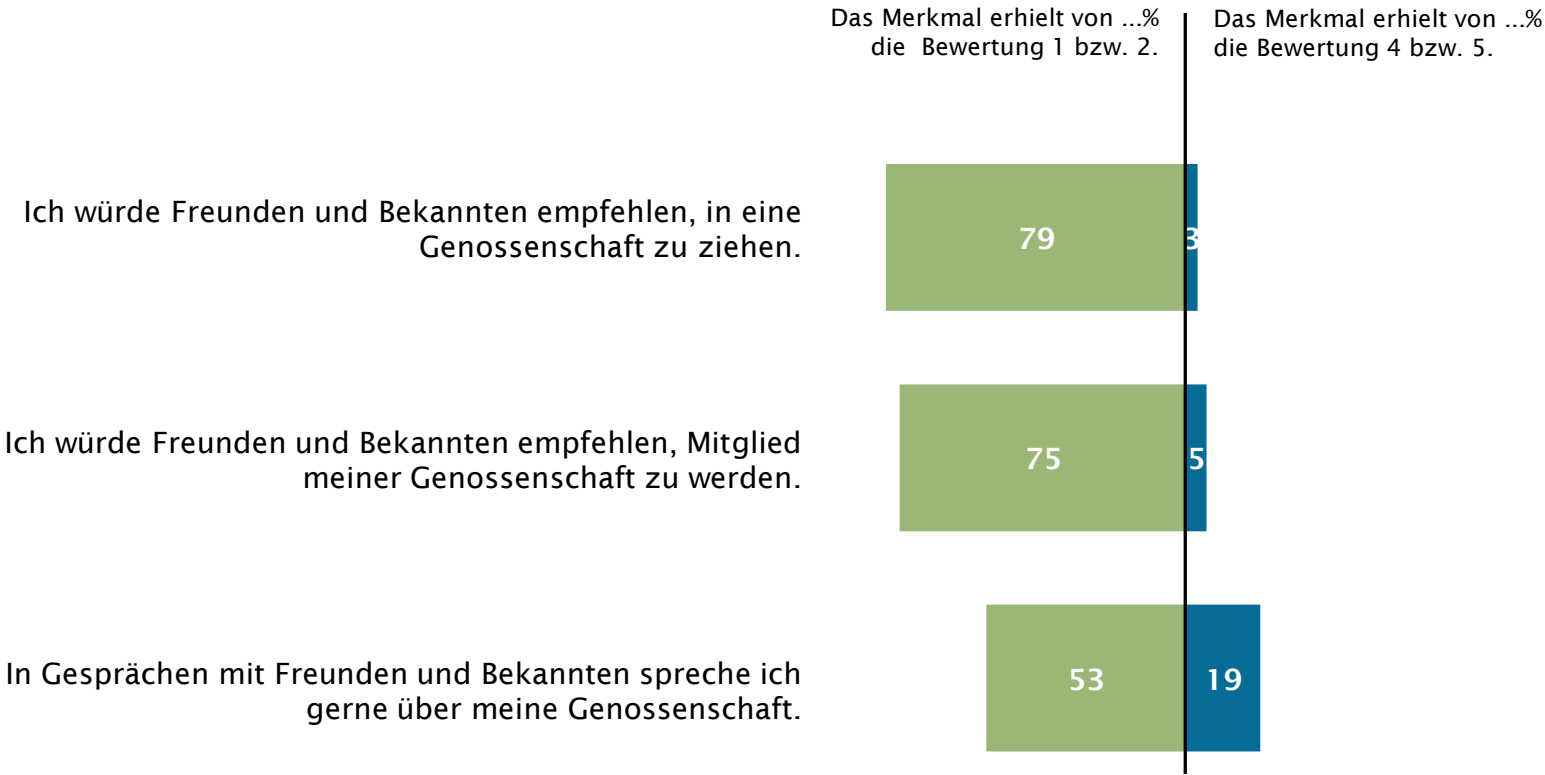


# AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT UND MITGLIEDSCHAFT

## ZUSTIMMUNG ZU AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT - GESAMT

„Wie sehr stimmen Sie den folgenden Aussagen zu? Bitte vergeben Sie für die folgenden Aussagen eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung stimme voll zu (=1) bis stimme überhaupt nicht zu (=5).“

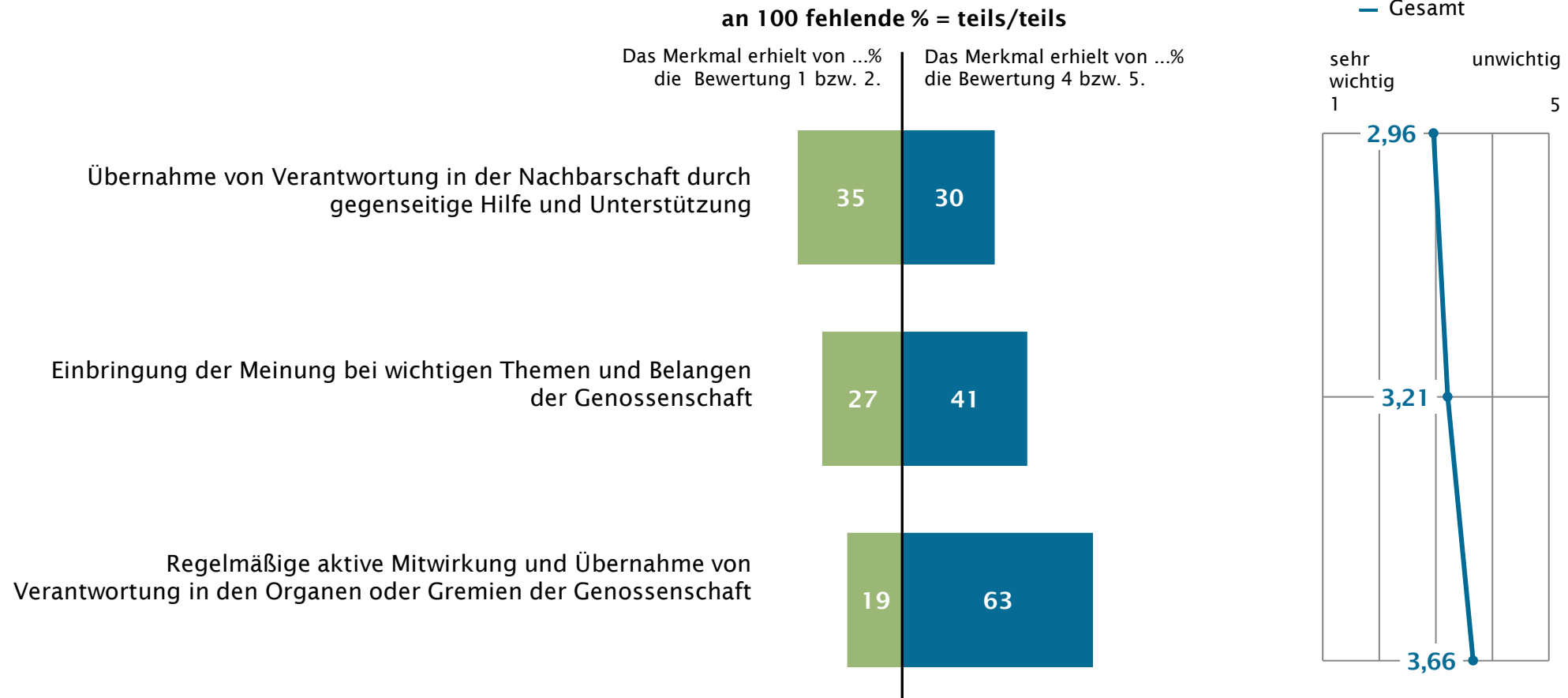
an 100 fehlende % = teils/teils



# BETEILIGUNG

## RELEVANZ DER BETEILIGUNG - GESAMT

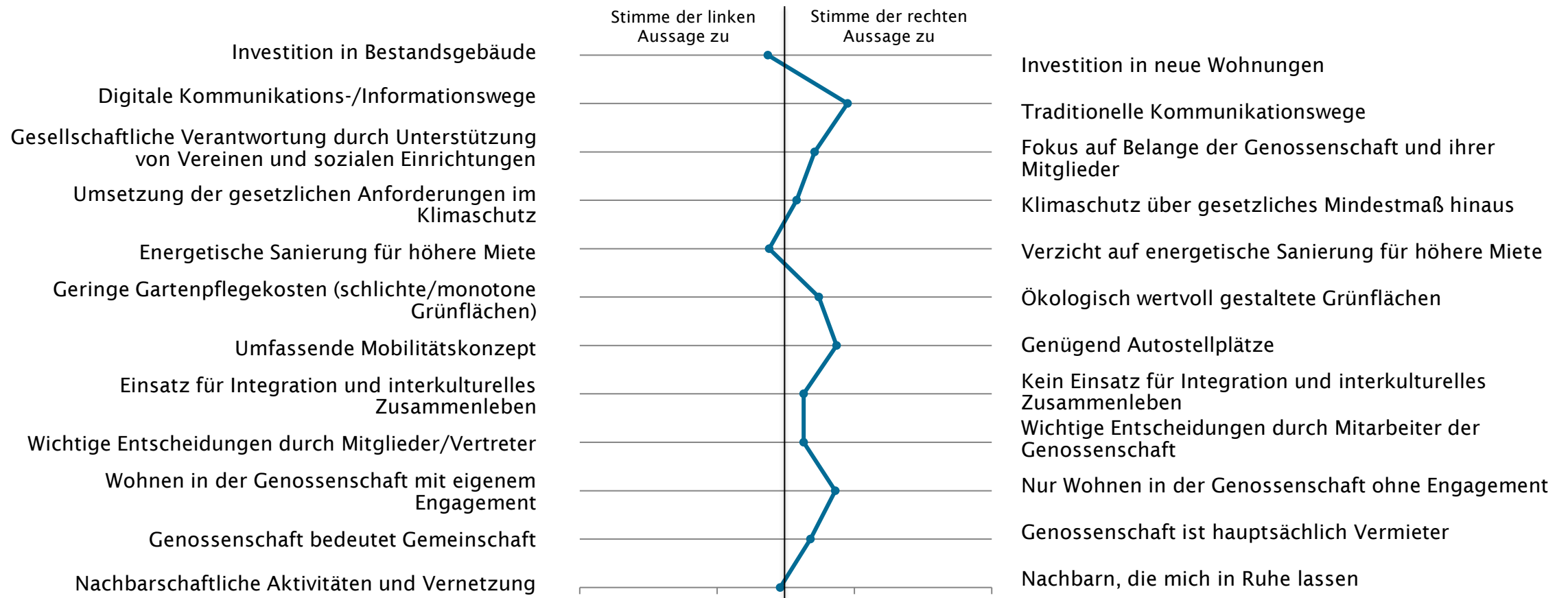
„Wie wichtig sind für Sie die folgenden Aussagen? Bitte vergeben Sie für die folgenden Aussagen eine Note von 1 bis 5 mit der Bedeutung von sehr wichtig (=1) unwichtig (=5).“



# AUSSAGEN ZUR GENOSSENSCHAFT UND MITGLIEDSCHAFT

## POSITIONIERUNG ZU VERSCHIEDENEN THEMEN - GESAMT

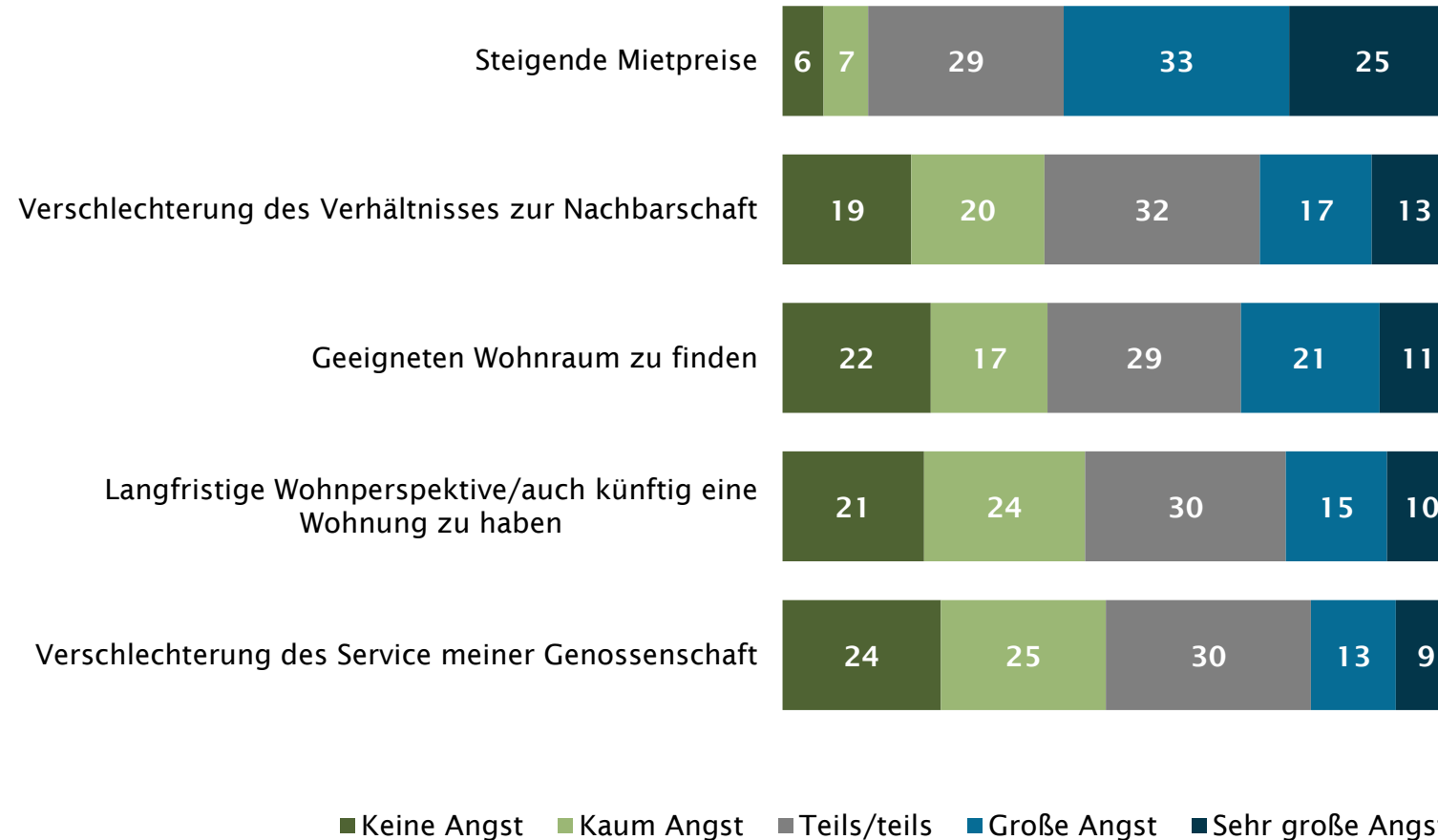
„Bei vielen Themen ist es für Genossenschaften schwierig, die „richtigen“ Entscheidungen für ihre Mitglieder zu treffen. Soll z. B. ein Parkplatz für ein Auto oder für 5 Fahrräder entstehen? Wollen wir mehr neue Wohnungen bauen oder den Bestand entwickeln? Wir bitten Sie, sich bei den folgenden Themen einmal zu positionieren. Was ist Ihre Meinung? Bitte geben Sie Ihre Bewertung von 1 (= ich stimme der linken Aussage zu) bis 4 (= ich stimme der rechten Aussage zu) ab.“



# ÄNGSTE UND WÜNSCHE

## ÄNGSTE IN BEZUG AUF ZUKÜNFTIGE WOHSITUATION - GESAMT

„Wie groß sind bei folgenden Themen Ihre Ängste in Bezug auf Ihre zukünftige Wohnsituation?“



### „Was sind bzgl. Ihrer Lebenssituation Ihre größten Wünsche?“

- Gesundheit und Wohlbefinden im Alter
- Stabilität und Sicherheit
- Ruhige/gute Nachbarschaft

### „Was sind bzgl. Ihrer Wohnsituation Ihre größten Wünsche?“

- Weiterhin in der Wohnung leben können
- Bezahlbare und stabile Miete
- Ruhige/gute Nachbarschaft
- Modernisierung (Sanierung von Fenster/Heizung/Bad, Schimmelbeseitigung, bessere Wärmedämmung)
- Wohnung, die besser zu den eigenen Bedürfnissen passt (mit Balkon, barrierefrei, EG)



### „Und was wünschen Sie sich künftig von Ihrer Genossenschaft?“

- Bezahlbare und stabile Miete
- Bessere Instandhaltung/Modernisierung
- Zuverlässiger, schneller und transparenter Service (schnellere Reparaturen/Rückmeldungen, gute Erreichbarkeit)
- Bessere Grünflächenpflege
- Gute Nachbarschaft



## **Gute Zufriedenheit mit der Wohnsituation**

- Besonders mit dem Zuschnitt und der Größe der Wohnung zufrieden
- Der bauliche Zustand und weitere Aspekte des Wohngebäudes werden durchschnittlich bewertet

## **Eher zufrieden mit dem Bereich des Wohnumfeldes**

- Soziale Wohnumfeld wird eher zufrieden bewertet
- Das sonstige Wohnumfeld wird durchschnittlich bewertet, vor allem die Parksituation

## **Gute Zufriedenheit mit dem Service**

- Allgemein sind die Mitglieder mit dem Service und dem Image der Genossenschaft zufrieden

## **Modernisierungs- und Anpassungsbedarf von Wohnung bzw. Wohngebäude**

- Trotz möglicher Kostenumlage auf die Miete bzw. Nutzungsgebühr zeigen die Befragten vor allem Interesse an einer energetischen Modernisierung des Gebäudes und an einer Modernisierung von Bad/WC, Bodenbelägen und Fenstern

## **Aktivität und Angebote**

- Etwa jeder Zweite würde Mitgliederfeste oder Treffpunkte mit Bänken bzw. Grillplätzen nutzen

## **Aussagen zur Genossenschaft**

- Eine deutliche Mehrheit der Befragten würde empfehlen, in eine Genossenschaft zu ziehen, und auch die Schwelmer & Soziale eG weiterempfehlen; in Gesprächen mit Freunden und Bekannten wird jedoch seltener über die Genossenschaft gesprochen.

## **Ängste und Wünsche**

- Im Hinblick auf die zukünftige Wohnsituation bereiten steigende Mieten große Besorgnis
- Die größten Wünsche hinsichtlich der Wohnsituation sind bezahlbarer und größerer Wohnraum, stabile Mieten, Modernisierungen sowie ruhige und gute Nachbarn; von der Genossenschaft wünschen sich die Befragten künftig vor allem Zuverlässigkeit, guten Service, bezahlbaren Wohnraum und stabile Mieten